

Münster / Roxel

Der Alleskönner - Haus mit Einliegerwohnung auf wunderschönem Grundstück

??????? ???????: 25055071



???? ?????? 749.000 EUR • ???????? ca. 239 m² • ??????? 6 • ?????? ??? 680 m²



- ?????????
- ????????
- ???????????????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????



?? ??? ?????

??????????????	25055071
????????	ca. 239 m²
???????	6
????????? ????????	5
???????	2
???? ?????????	1960
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ?????????, 1 x ??????

???? ??????	749.000 EUR
?????	?????????? ???????????
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ?????????	??????
??????	???????, ?????, ????????



?????????????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.06.2035

???????????????????????????????????????	BEDARF
??????? ??????? ?????????	242.60 kWh/m²a
????????? ????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????	2000



?? ???????

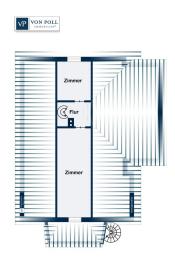






?? ???????







??? ????? ????????

Alle(s) unter einem Dach.

Dieses Haus passt sich zu jeder Zeit Ihren Bedürfnissen und verschiedenen Lebensphasen an. Ein Haus in dem man alt werden kann und nicht wieder veräußern und verlassen muss, wenn die Kinder irgendwann aus dem Haus sind, weil es zu groß wird. Denn dieses Haus wächst und schrumpft, so wie Sie es brauchen.

Ein Haus kauf man nur einmal, in dem Fall kann man sagen: Ein Zuhause kauft man nur einmal. Und das ist bei dieser tollen Immobilie nicht nur eine Redewendung - wieso? Die Gesamtwohnfläche verteilt sich auf 239 m2. Das Haupthaus hat, je nach Aufteilung, ca. 140-170 m2 und die Einliegerwohnung ca. 70-100 m2. Das Ganze ist allerdings so erstellt, dass man mit wenigen Handgriffen ein großes Einfamilienhaus oder zwei autarke Wohneinheiten hat.

So können Sie jetzt für sich und Ihre Familie die gesamt Wohnfläche nutzen, die für alles ausreichend Platz bietet. Kinderzimmer, Homeoffice, Hobbyraum, Gästezimmer, uvm. Später, die Kinder sind aus dem Haus und man benötigt nicht mehr so viel Raum, kann man den unteren Teil im Erdgeschoss (auf einer Ebene, ca. 140m2) mit Garten selbst nutzen und den oberen Bereich vermieten. Egal, ob als Mehrgenerationenwohnen, für eine spätere Pflegekraft oder einfach für zusätzliche Mieteinnahmen im Alter. Dieses Haus macht alles mit, ohne Privatsphäre zu verlieren.

Die Möglichkeit verschiedene Wohnkonzepte umzusetzen, macht diese Immobilie absolut zukunftssicher und zwar langfristig.



??? ??? ??? ?????????

Münster Roxel gehört zur Stadtrandlage Münsters und man kann wählen zwischen dörflicher Ruhe und der nahegelegenen und lebendigen Innenstadt Münsters. Und gerade DAS macht die Stadteile in Münsters Süden so attraktiv. Die Nachfrage ist sehr hoch und die Bodenrichtwerte steigen kontinuierlich.

Da wir hier in Münster sind, messen wir alles mit dem Rad, bzw. der Leeze, wie wir Münsteraner liebevoll unser Fahrrad nennen. In einer gemütlichen Fahrrad-tour sind Sie innerhalb von ca. 19 Minuten am Aasee, ca. 15 Minuten am UKM oder ca. 24 Minuten am Domplatz und können durch die Stadt oder den berühmten Markt schlendern.



????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m^{2*}a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



?????????????????????

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

???? ???????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com